

金茂湾小区供热特许经营招标项目

(1 标段)

招标文件

招标人：青岛市城市管理局

招标代理：海逸恒安项目管理有限公司 (盖单位章)

2024 年 5 月 11 日

使用说明

...

第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章(前附表及正文)标明投标人不满足要求即导致否决投标的全部条款。

...



目 录

第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	7
一、说明	14
二、招标文件	14
三、投标文件编制	15
四、投标文件递交	16
五、开标和评标	17
六、合同签订	22
八、保密和披露	23
九、解释权	23
十、重新招标和不再招标	23
第三章 评标办法（综合评分法）	25
第四章 合同条款及格式	31
第四章 合同条款及格式	36
第五章 投标文件格式	61
投标函	66
法定代表人身份证明	68
法定代表人授权委托书	69
近年完成的类似项目汇总表	70
近年完成的类似项目详细信息	71
服务规范偏离表	77
团队构成人员汇总表	78
项目经理简历表（格式自拟）	79
项目技术人员简历表	80
开标一览表	86



第一章 招标公告

项目名称：金茂湾小区供热特许经营招标项目

工程地点：市南区四川路 23 号（包含金茂湾二期、金茂湾 C2、C3 公寓、金茂湾购物中心）和四川路 25 号（包含金茂湾一期、湖南路幼儿园金茂湾分园）

资金来源：其他 出资比例：0

招标工程类型：其他-其他国家规定必须招标的工程项目-其他

本项目总投资额：0 元

工程造价：0 元

技术等级：0 工程规模：496000 平方米

计划文号：

建设单位：/

建设单位联系人：/

建设单位联系电话：0532-51915255

招标单位：青岛市城市管理局

招标单位联系人：孙庆雷

招标单位联系电话：0532-51915255

招标代理单位：海逸恒安项目管理有限公司 招标代理单位联系人：凌明嘉

招标代理单位联系电话：15266216533

全市统一项目编码：

是否绿色通道项目：

一、项目基本情况

1. 项目概况：小区位于市南区四川路 23 号（包含金茂湾二期、金茂湾 C2、C3 公寓、金茂湾购物中心）和四川路 25 号（包含金茂湾一期、湖南路幼儿园金茂湾分园），小区采用污水源热泵供热，区域总供热面积 49.6 万 m²，实际供热面积 30.87 万 m²。其中，居民用户共 2062 户，共 23.45 万 m²；幼儿园 0.19 万 m²；公寓楼 3.08 万 m²，商业用户 4.13 万 m²。
2. 收费标准：收费标准执行青岛市统一热价标准，该报价不允许调整，否则按无效投标处理。
3. 招标范围：对金茂湾小区供热特许经营经营者进行招标。

标段名称	规模	标段内容	招标控制价(元/费率)
1:1 标段	496000 平方米	对金茂湾小区供热特许经营经营者进行招标。	无

二、投标企业应具有的条件

1. 具有在中华人民共和国境内注册的独立法人资格；
2. 投标人具有不少于 5 年污水源供热项目运营经验，并熟悉污水源供热系统构成及运作模式。

（投标人须在投标文件中附项目运营的营业执照、合同或批准文件等相关证明材料的复印件，时间以合同（文件）批准（签订）时间为准。）

3. 具有相关部门颁发的《供热经营许可证》；

4. 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。招标人的任何不具独立法人资格的附属机构（单位），为招标项目的前期准备或者监理工作提供设计、咨询服务的任何法人及其任何附属机构（单位）不得参加该项目（同一标段）的投标。

5. 本项目不接受联合体投标。

三、资格审查办法和方式

资格后审，经符合性审查，合格投标人应全部参加投标。

四、评标办法

综合评分法

五、同类工程经验要求

投标人具有不少于 5 年污水源供热项目运营经验。

六、招标文件的获取

开标时间前在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<http://ggzy.qingdao.gov.cn>）本项目招标公告页面免费下载招标文件。

七、投标文件的递交

投标人应当在投标截止时间前，通过【青岛市公共资源投标文件制作工具】上传投标文件。本项目不接受纸质投标文件。

八、投标截止时间、开标时间及地点

投标截止时间、开标时间：2024-06-03 09:30

开标地点：青岛市民中心位于市南区福州南路 27 号公共资源交易中心 三楼 6 号开标室（307 室）

九、发布公告的媒介

本次招标公告同时在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<http://ggzy.qingdao.gov.cn>）上发布。招标文件的下载、澄清和修改均在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<http://ggzy.qingdao.gov.cn>）招标公告页面。

十、其他说明

1. 本工程无保密内容。
2. 异议受理联系人：于璐，联系电话：51915255，，邮箱：qdscsgljrrc@163.com，传真：
/，地址：青岛市市南区香港中路 17 号。
3. 投诉举报电话：51915258 邮箱：82962255@163.com 传真/ 地址：青岛市市南区香港中路 17
号
4. 网上技术支持电话：0532-85871505
5. 上一年是指从工程招标公告发布之日起至前一年的 1 月 1 日，上两年是指从工程招标公告发
布之日起至前两年的 1 月 1 日，以此类推。



第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称 青岛市城市管理局
		地址 青岛市市南区香港中路 17 号
		联系人 孙庆雷
		电话 0532-51915255
1.1.3	招标代理机构	名称 海逸恒安项目管理有限公司
		地址 山东省青岛市崂山区香岭路 1 号北太资源广场 3 号楼 22 层 2203-2207 室
		联系人 凌明嘉
		电话 15266216533
1.1.4	项目名称	金茂湾小区供热特许经营招标项目
1.1.5	工程地点	市南区四川路 23 号（包含金茂湾二期、金茂湾 C2、C3 公寓、金茂湾购物中心）和四川路 25 号（包括金茂湾一期、湖南路幼儿园金茂湾分园）
1.2.1	资金来源	其它
1.2.2	出资比例	0
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，应在本项目递交投标文件截止之日 10 天前，通过本项目招标公告页面“投标人疑问/异议”栏目的“提出疑问/异议”功能要求招标人对招标文件进行澄清。
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	招标文件的澄清将通过本项目招标公告页面“招标文件的澄清和修改”栏目进行网上通知，投标人应密切关注本项目公告页面的最新修改信息。澄清的内容可能影响投标文件编制的，招标人将在投标截止时间至少 15 天前，通过本项目公告页面“开标时间”栏目进行网上通知。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足 15 天，相应延长投标截止时间。 当招标文件的澄清等在同一内容的表述不一致时，以最后发出的为准。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	投标人应密切关注全国公共资源交易平台(山东省青岛市)青岛市公共资源交易电子服务系统本项目公告页面的最新信息。信息一经公布，视为所有潜在投标人已经收到。
2.3.1	招标文件修改发出的形式	在投标截止时间前，招标人可以对已发出的招标文件通过本项目招标公告页面“招标文件的澄清和修改”栏目进行网上的修改，投标人应密切关注本项目公告页面的最新修改信息。修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人将在投标截止时间至少 15 天前，通过本项目公告页面“开标时间”栏目进行网上通知。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足 15 天，相应延长投标截止时间。 当招标文件的修改、补充等在同一内容的表述不一致时

		，以最后发出的为准。
2.4	招标文件的异议	<p>投标人或其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。提出异议与作出答复均应通过本项目招标公告页面“投标人疑问/异议”栏目的“提出疑问/异议”菜单以书面形式完成。</p>
3.4.1	投标保证金	<p> <input checked="" type="checkbox"/> 不需要交纳 <input type="checkbox"/> 需要交纳（无差异化） <input type="checkbox"/> 差异化减免投标保证金 根据青审服字[2023]61 号文件，本项目差异化减免投标保证金：（相关要求，如行业具体要求、附承诺书及相关证明文件等） 未减免金额（元） 人民币（¥0 元） </p> <p>2. 交纳截止时间，同投标截止时间。 3. 投标保证金的交纳单位必须与投标人名称一致；</p> <p>4. 交纳形式：（电汇或银行保函、保险保函、电子保函）</p> <p>4.1 以银行电汇形式交纳的投标保证金须从其基本账户转出，以到账时间为准，否则视为投标保证金无效；保证金缴纳账户信息请登录全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（http://ggzy.qingdao.gov.cn） 本项目招标公告页面点击“获取虚拟账号”。投标文件中应附基本账户缴纳凭证彩色复印件和基本账户开户许可证（或基本账户信息）彩色复印件。 4.2 以银行保函形式提交的，须在投标截止时间前，开标现场提交。投标文件中应附银行保函彩色复印件和基本账户开户许可证（或基本账户信息）彩色复印件。 银行保函格式详见投标文件格式。出具担保的银行：基本账户开户银行。 银行保函须经公证机关公证，并符合下列要求，否则视为无效公证：</p> <p>(1) 担保人法定代表人或其委托代理人在担保中签名，不能使用印章、签名章或其他电子制版签名； (2) 公证机关出具的公证书加盖钢印、单位章并盖有公证员签名章，钢印应清晰可辨； (3) 公证书出具的日期与银行保函出具的日期同日或在其之后。 4.3 以保险保函形式提交的，须在投标截止时间前，开标现场提交，且须符合鲁建建管字〔2021〕8 号文件要求。投标文件中应附保险保函彩色复印件、保险费由单位基本账户缴纳凭证彩色复印件、基本账户开户许可证（或基本账户信息）彩色复印件。 4.4 以电子保函形式交纳的，投标保证金的交纳时间以保函开具时间为准。投标人支付的电子保函费用必须由单位基本账户支付。投标文件中应附电子保函彩色复印件、保费由单位基本账户缴纳凭证彩色复印件、基本账户开户许可证（或基本账户信息）彩色复印件。 5. 联合体投标的，投标保证金由牵头人交纳，交纳单位与牵头人名称一致。 6. 为适应全流程电子化需要，以保函形式交纳投标保证金的，建议优先采用电子保函。 7. 无论采取何种形式的投标保证金，必须由单位基本账户支付，否则视为无效投标，投标保证金有效</p>

		期均应与投标有效期一致。招标人如果按本章第 3.4.1 项的规定延长了投标有效期,则投标保证金的有效期也相应延长。
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.7.3	投标文件的编制	<p>投标文件的制作应满足以下规定:</p> <p>(1) 投标人根据【青岛市公共资源投标文件制作工具】编制电子投标文件。</p> <p>(2) 投标人下载电子招标文件后, 使用【青岛市公共资源投标文件制作工具】打开, 并切换到投标文件制作模式, 标书内容可通过右键绑定 pdf 的形式上传。</p> <p>(3) 投标文件中证明资料的“复印件”均为“原件的彩色扫描件”。</p> <p>(4) 第九章“投标文件格式”中要求盖单位章和(或)签字的地方, 投标人均应使用 CA 数字证书(含电子营业执照, 以下均简称 CA 数字证书)加盖投标人的单位电子印章和(或)个人电子印章或电子签名章。联合体投标的, 投标文件由联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子印章和(或)个人电子印章或电子签名章。操作详见“青岛市公共资源交易电子服务系统>首页>下载中心>系统使用指南>电子签章操作说明”。</p> <p>(5) 投标文件制作完成后, 投标人应使用 CA 数字证书对投标文件进行文件加密, 形成加密的投标文件。</p> <p>(6) 投标文件制作的具体方法详见“青岛市公共资源交易电子服务系统>首页>服务公开>服务指南>投标文件制作指南”。</p> <p>(7) 投标企业同时参加多个标段的工程投标, 在打开电子版招标文件切换到电子投标文件制作后, 应在“标段管理”中选择所有参与的标段制作电子投标文件, 制作完成后, 依次通过“标段管理”切换到其他投标标段制作电子投标文件。在所有标段的电子投标文件都制作完成后, 投标企业应将多个标段的电子投标文件保存为一个投标文件(不可以一个标段生成一个投标文件), 否则电子投标文件将无法被电子评标系统读取。</p>
3.7.4	投标文件副本份数及其他要求	<p>修改为:</p> <p>电子投标文件: 投标人电子投标文件完成后为一个 .zbtb 文件;</p> <p>投标人不需制作纸质版投标文件。</p> <p>因投标人自身原因而导致投标文件无法导入“电子交易平台”电子开标、评标系统, 该投标视为无效投标, 投标人自行承担由此导致的全部责任</p>
3.7.5	装订的其他要求	修改为: 本项目投标人不需制作纸质版投标文件, 无装订要求。
4.1	投标文件的加密	修改为: 投标文件应按照本章要求制作并加密, 未按要求加密的投标文件, 招标人(“电子交易平台”)将拒绝接收并提示。
4.2	投标文件的递交	<p>修改为:</p> <p>递交截止时间: 同投标截止时间、开标时间。</p>

		<p>投标文件上传方式 投标文件编制完成后，点击【青岛市公共资源投标文件制作工具】工具栏上的“签章”按钮进行电子签章。签章后再点击工具栏的“上传”按钮，系统自动加密并上传投标文件，上传成功后，系统出具上传凭证，即为投标文件递交成功，递交时间即为电子签收凭证时间，投标人可下载上传凭证。投标人应充分考虑上传文件时的不可预见因素，未在投标截止时间前完成上传的，视为逾期送达，招标人（“电子交易平台”）将拒绝接收。</p>
4.3	投标文件的修改与撤回	<p>修改为：</p> <p>投标人在招标文件要求提交投标文件截止时间前，可以修改或者撤回已上传的电子投标文件；需要修改电子投标文件的，可以点击【青岛市公共资源投标文件制作工具】工具栏上的“删除签章”按钮，撤销签章后修改。修改完成后重新上传，替换原来的电子投标文件。</p> <p>本项目的投标文件递交截止时间、投标截止时间和开标时间为同一时间，在投标截止时间后，投标人不得补充、修改、替代或者撤回其投标文件。</p>
5.1	开标时间和地点	<p>详见全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统招标公告页面。</p>
5.2	开标程序	<p>修改为：</p> <p>本项目支持网上远程开标，投标人若到现场开标，应携带上传投标文件的 CA 数字证书及可登录互联网的电脑设备以确保网上开标。开标注意事项详见“青岛市公共资源交易电子服务系统>首页>下载中心>系统使用指南>电子投标开标注意事项”。</p> <p>主持人按下列程序进行开标：</p> <p>（1）代理机构启动网上签到；</p> <p>（2）投标人使用 CA 数字证书在开标前 1 个小时内完成网上签到（注：未在线签到的视为未在招标文件规定的时间内递交投标文件，招标人不予接收其投标文件）；</p> <p>（3）宣布开标纪律；</p> <p>（4）招标代理机构主持开标会，宣布开标；</p> <p>（5）宣布开标人、唱标人等有关人员姓名；</p> <p>（6）招标人（代理机构）抽取加权系数（如有）；</p> <p>（7）代理机构启动解密，投标人使用 CA 数字证书（注：须为上传投标文件时的同一 CA 数字证书）在解密倒计时内申请解密投标文件；因投标人原因造成投标文件未解密的，视为撤销其投标文件；因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为撤回其投标文件。部分投标文件未解密的，其他投标文件的开标可以继续进行。</p> <p>（8）按照投标人签到顺序当众开标，在线唱标；</p> <p>（9）系统生成开标记录表，投标人在限定时间内在线确认开标记录表，同时确认是否需要回避（注：逾期未确认的，视为默认开标结果、不需要回避）；</p> <p>（10）开标结束。</p>
5.4	开标补救措施	<p>增加：</p> <p>5.4.1 开标过程中因本章第 5.4.2 项、第 5.4.3 项所列</p>

		<p>原因，导致系统无法正常运行，将采取以下补救措施： 在本项目招标公告页面发布中止开标的通知，另行确定开标时间。</p> <p>5.4.2 开标前因“电子交易平台”系统故障导致投标人无法正常上传加密的投标文件，投标人应及时联系技术支持。</p> <p>5.4.3 当出现以下情况时，应对未开标的中止电子开标，并在恢复正常后及时安排时间开标： （1）系统服务器发生故障，无法访问或无法使用系统 （2）系统的软件或数据库出现错误，不能进行正常操作； （3）系统发现有安全漏洞，有潜在的泄密危险； （4）出现断电事故且短时间内无法恢复供电； （5）其他无法保证招投标过程正常进行的情形。</p>
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会的组建 5 人（包含招标人代表及评标专家的总人数） 其中招标人代表1人，评标专家4人 评标专家确定方式：依法从山东省公共资源交易综合评标评审专家库中随机抽取。</p>
6.3.3	评标及补救措施	<p>增加： 评标委员会按照本章第 6.3.1 项的规定在电子评标系统上开展评审工作。如果评标过程中出现异常情况，导致无法继续评审工作的，可暂停评标，对原有资料及信息作出妥善保密处理，待电子评标系统恢复正常之后，应重新组织评审。</p>
7.1	中标候选人公示媒介及期限	<p>公示媒介：全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（ http://ggzy.qingdao.gov.cn） 公示期限：3 个工作日 公示的其他内容：按《招标公告和公示信息发布管理办法》规定执行</p>
7.5	中标通知书和中标结果通知发出的形式	<p>中标通知书：书面形式 中标结果通知：网站公告形式</p>
7.6	中标结果公告媒介	<p>公告媒介：全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（ http://ggzy.qingdao.gov.cn）</p>
8.5.1	监督部门	<p>监督部门：青岛市城市管理局 地 址：青岛市市南区香港中路 17 号 电 话：0532-51915258 传 真：0532-51915258 邮 政 编 码：266071</p>
9	是否采用电子招标投标	是
	需要补充的其他内容	
10.1	<p>原条款修改为： 招标文件的澄清、修改、补充均在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统本项目公告页面发布，投标人应密切关注全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统本项目公告页面的最新信息。信息一经公布，视为所有潜在投标人已经收到；</p>	

	未及时查看最新信息所引发的一切后果由潜在投标人自行承担。	
10.2	本项目为电子招标投标，支持网上远程开标，投标人无需到现场参加开标会。	
10.3	投标文件中的基本账户信息与基本账户开户许可证等效。	
10.4	潜在投标人的资质、业绩、荣誉（获奖）、主要人员及相关附件须在青岛市公共资源交易电子服务系统上传并公示，且制作投标文件时上述材料需通过该系统选取，否则在电子评标时不予认可。	
10.5	投标人在投标过程中有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：1. 不同投标人的电子投标文件由同一台电脑编制的；2. 不同投标人的投标报价计价软件编码相同的。 不同投标人之间的电子投标文件存在记录的 MAC 地址、造价软件加密锁序列号相同的，视为不同投标人的投标文件由同一单位或个人编制。	
10.6	电子投标文件自投标人在电子投标文件制作工具中、于该文件首页以电子签章方式同时签署公章、法定代表人章之日起发生法律效力，投标人承诺该首页签章行为的确认效力（包括但不限于对该文件内容的真实性、合法性等方面的确认效力）及于该文件的全部内容。 招投标活动各方均认可该种形式下的投标文件形式效力（仅指认可电子投标文件与书面投标文件在形式上具有同等效力，不当然意味着投标文件符合招标文件要求），不得以未有任何一方的书面签名进行形式效力抗辩。	
10.7	书面形式的定义：数据电文形式与纸质形式的招标投标活动具有同等法律效力。数据电文形式包括文字的打印或复印件，传真、信函、电传、电报、电子邮件等可以有形表现所载内容的电子文档，青岛市公共资源交易电子服务系统发布的招标公告、招标文件及发出的澄清、答疑、变更等各类公告。	
10.8	电子签名：可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。电子签章是电子签名的表现形式，利用图像处理技术将电子签名操作转化为与纸质文件盖章操作相同的可视效果。	
	报价要求	报价要求 总价报价 投标报价方式：总价报价 中标人支付，不单独列项
10.14	招标代理费：	招标代理服务费招标人已在招标控制价中综合考虑，招标代理服务费由中标人支付，支付金额 5000 元。投标人在报价时应对招标代理服务费综合考虑，投标报价中不单独列项。



其他补充内容:		
1	是否允许投标人将项目非主体、非关键性工作交由他人完成	不允许
2	是否允许递交备选投标方案	不允许
3	特许经营期限	10 年
4	经营要求	中标人应具有不少于 5 年污水源供热项目运营经验，应具有相关部门颁发的《供热经营许可证》。
5	资产移交	1. 2024 年 9 月 15 日前，中标人应与原供热企业达成资产补偿协议，妥善处置好对原供热企业的资产补偿。具体补偿金额以双方（政府和原供热企业）委托的评估机构出具的资产评估报告为依据。 2. 2024 年 9 月 30 日前，中标人应与原供热企业签订移交协议，确保设施设备的顺利移交和正常使用。
6	供热准备	2024 年 10 月 31 日前，特许经营区域应具备试供热运行条件。
7	质量要求	2024 年 10 月 31 日前，在供热特许经营区域内应具有能够满足供热需求的稳定的热源、供热管网、换热站等设施设备，保障供热稳定。
8	其他要求	1. 应延续区域内 C1 和 C2 公寓楼的供热保障需求，在保障供热质量稳定达标的条件下，应于 9 月 30 日前完成协议的签订。 2. 应延续区域内商业综合体的供热（冷）保障需求，在保障供热（冷）质量稳定达标的条件下，或根据商业综合体方面的需求，9 月 30 日前完成协议的重新签订。 3. 中标企业应在试供热前与相关单位签署长期稳定的供电合同、中水供水合同、自来水供水合同，确保特许经营区域内设施设备的正常运行。

投标人须知

投标人须知前附表补充内容



投标人须知

一、说明

1. 项目实施机构

系指青岛市城市管理局

2. 招标代理机构

系指海逸恒安项目管理有限公司

3. 合格投标人

3.1 具有本项目服务供应或实施能力，符合、承认并承诺履行本文件各项规定的法人均可参加投标；

3.2 遵守有关的国家法律、法规和条例，具备本文件中规定的条件：

(1) 在中国境内依法注册的具有独立法人资格的企业单位；

(2) 投标企业应具有不少于 5 年污水源供热项目运营经验，并熟悉污水源供热系统构成及运作模式。

(3) 投标企业应具有相关部门颁发的《供热经营许可证》。

(4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。招标人的任何不具独立法人资格的附属机构（单位），为招标项目的前期准备或者监理工作提供设计、咨询服务的任何法人及其任何附属机构（单位）不得参加该项目（同一标段）的投标；

(5) 本项目不接受联合体投标。

4. 投标费用

4.1 投标人在投标过程中的一切费用，不论结果与否，均由投标人自负，项目实施机构及招标代理单位不负任何责任。

4.2 投标人考察现场后，将被认为已了解了项目的现场情况，掌握了编制投标文件的有关条件，相关费用自行承担。

4.3 本次招标代理费由中标人支付，请在报价时综合考虑。

二、招标文件

5. 招标文件构成

本招标文件共分六部分，内容如下：

- 第一部分 招标公告
- 第二部分 投标人须知
- 第三部分 评标办法（综合评分法）
- 第四部分 合同条款及格式
- 第五部分 核心边界条件
- 第六部分 投标文件格式

6. 招标文件澄清和修改

详见投标人须知前附表。

三、投标文件编制

7. 语言及计量单位

7.1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标代理就有关报价的所有来往函电均应使用中文简体字。

7.2 投标人所提供的技术文件和资料，包括图纸中的说明，应使用中文简体字。

7.3 原版为外文的证书类文件，以及由外国人做出的本人签名、外国公司的名称或外国印章等可以是外文，但招标代理可以要求投标人提供翻译文件，必要时可以要求提供附有公证书的翻译文件。

7.4 除招标文件的技术规格中另有规定外，投标文件中所使用的计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。

7.5 对违反上述规定情形的，评标委员会有权要求其限期提供加盖公章的翻译文件或取消其投标资格。

8. 投标文件构成

8.1 投标文件内容分为资格审查资料、技术标和商务标。

8.1.1 投标文件应包括以下内容：

8.1.1.1 资格审查资料：

执行资格后审内容。

(1) 营业执照副本或事业单位法人证书或其他证明；

(2) **类似业绩：投标人具有不少于 5 年污水源供热项目运营经验。（项目运营的营业执照、合同或批准文件等相关证明材料的复印件）**

(3) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加



同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。招标人的任何不具独立法人资格的附属机构（单位），为招标项目的前期准备或者监理工作提供设计、咨询服务的任何法人及其任何附属机构（单位）不得参加该项目（同一标段）的投标。（须提供书面承诺函，格式自拟）

（4）本项目不接受联合体。

（5）招标文件规定的其他证明材料。

8.1.1.2 技术标

详见招标文件第六章 投标文件格式 目录

8.1.1.3 商务标

详见招标文件第六章 投标文件格式 目录

9. 投标报价

收费标准投标报价必须严格执行青岛市统一热价标准，该报价不允许调整，否则按无效投标处理。

9.2 投标人对投标报价若有说明应在投标文件中注明。不接受可选择的投标方案和价格。任何有选择的或可调整的投标方案和价格将被视为非响应性投标而被拒绝。

9.3 在合同执行期间，除非合同或招标文件另有规定，投标人所填报的报价将不做任何调整。投标人在计算报价时，应充分考虑企业自身实力和承受风险的能力。

10. 投标文件编制

详见投标人须知前附表。

11. 投标文件加密

详见投标人须知前附表。

四、投标文件递交

12 投标文件的递交

详见投标人须知前附表。

13 投标文件的修改与撤回

详见投标人须知前附表。

14. 投标有效期

14.1 从递交投标文件截止之日起，投标有效期为 90 日。投标文件的有效期比本须知规定的有效期短的报价将被拒绝。

14.2 特殊情况下，在投标有效期满之前，项目实施机构可以以书面形式要求投标



人同意延长投标有效期。投标人可以以书面形式拒绝或接受上述要求，但不得修改投标文件的其他内容。

五、开标和评标

15 开标时间和地点

详见投标人须知前附表。

16 开标程序

详见投标人须知前附表。

17 投标人有下列情形之一的视为无效投标：

- (1) 不满足本项目资格要求的；
- (2) 未按招标文件要求报价的；
- (3) 投标人在一份投标文件中对同一项内容报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；
- (4) 投标人名称或组织结构与投标文件时不一致；
- (5) 投标人未按招标文件的要求提供投标保函或者提交投标保证金的；
- (6) 投标文件未按照招标文件的要求予以编制、加密、提交的；
- (7) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件做出响应；
- (8) 投标人有串通投标、弄虚作假等违法行为；
- (9) 不按评标委员会要求澄清或说明的；
- (10) 投标保证金未从企业账户转出的（如需）；
- (11) 招标文件规定的其他无效投标的情形。
- (12) 法律、法规、规章和招标文件规定的其他情形。

18. 组建评标委员会

项目实施机构将根据本项目的特点组建评标委员会，具体详见投标人须知前附表。

19. 评标原则

19.1 客观性原则：评标委员会将严格按照招标文件的要求，对投标人的投标文件进行认真评审；评标委员会对投标文件的评审仅依据投标文件本身，而不依据投标文件以外的任何因素。

19.2 统一性原则：评标委员会将按照统一的评标原则和评标方法，用同一标准进行评审。

19.3 独立性原则：评标工作在评标委员会内部独立进行，不受外界任何因素的干

扰和影响。评标委员会成员对出具的意见承担个人责任。

19.4 保密性原则：海逸恒安项目管理有限公司应当采取必要的措施，保证评标在严格保密的情况下进行。

19.5 综合性原则：评标委员会将综合分析、评审投标人的各项指标，而不以单项指标的优劣评定出中标人。

20. 初步评审

20.1 投标文件的初审分为资格性检查和符合性检查。资格性检查指依据法律、法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。符合性检查指依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

20.2 在综合评审之前，评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。

1) 实质性响应的投标是指投标符合招标文件的所有条款、条件和规格且没有重大偏离或保留。

2) 重大偏离不允许在开标后修正，但评标委员会将允许修正投标中不构成重大偏离的地方，这些修正不会对其他实质上响应招标文件要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。

3) 如出现下列情形之一的，视为对招标文件没有做出实质性响应，按照无效投标处理。

- A、资格证明文件不齐全或无效的；
- B、未按照招标文件要求签署、盖章的；
- C、不具备招标文件中规定资格要求的；
- D、投标有效期不足的；
- E、不符合法律法规和招标文件中规定的其他实质性要求的；
- F、投标文件中的核心要件响应、承诺明显不符合招标文件要求；
- G、提供的电子标书没有内容的（适用于电子评标的）；
- H、电子投标文件未按规定制作、上传等原因导致无法被电子评标系统读取的（适用于电子评标的）；
- I、违反国家法律、法规及有关规定的；
- J、招标文件规定的其他情形。

4) 评标委员会将拒绝被确定为非实质性响应的投标文件, 投标人不能通过修正或撤销投标文件中的不符之处而使其投标成为实质性响应的投标。

20.3 初审中, 对明显的文字和计算错误按下述原则处理:

投标文件中的开标一览表与投标文件中明细表内容不一致的, 以开标一览表为准。

如果以文字表示的数据与数字表示的有差别, 以文字为准修正数字。如果大写金额和小写金额不一致的, 以大写金额为准;

单价金额小数点有明显错位的, 应以总价为准, 并修改单价。

调整后的数据对投标人具有约束力, 投标人不同意以上修正, 其投标将被拒绝。

21. 投标文件的澄清

21.1 为有助于对投标文件进行审查, 评标委员会有权向投标人询问。评标委员会有权要求投标人对其投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作出必要的澄清、说明或者补正。但投标人的澄清、说明或者补正应当符合要求, 并不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。投标人澄清、说明或者补正的内容构成投标文件的组成部分。投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的, 评标委员会可拒绝该投标。

21.2 如评标委员会一致认为某个投标人的投标明显不合理, 有降低质量、不能诚信履行的可能时, 评标委员会有权决定是否通知投标人限期进行解释或提供相关证明材料。若已要求, 而该投标人在规定期限内未做出解释、作出的解释不合理或不能提供证明材料的, 经评标委员会取得一致意见后, 可拒绝该投标。

22. 综合评审

22.1 经初审合格的投标文件, 评标委员会将根据招标文件确定的评标标准和方法作进一步的比较和评价。

22.2 评标委员会严格按照招标文件的要求和条件进行综合分析, 比较报价, 同时考虑以下因素:

- 1) 投标报价的合理性和客观性;
- 2) 整体服务方案的合理优化、先进性;
- 3) 服务响应及商务响应偏离情况
- 4) 投标人资信情况和履约能力;
- 5) 投标人的经营业绩;
- 6) 项目人员配备情况;



7)其他。

参见评分办法细则

22.3 评标方法：本项目采用综合评分法，是指在最大限度地满足招标文件实质性要求前提下，按照招标文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评标总得分最高的投标人作为中标候选人或者中标人的评标方法。

22.4 无论在评标过程中或其他任何时候发现下列情形之一的，投标将被拒绝，若中标，则无效。项目实施机构有权依法追究投标人的法律责任。

- 1) 提供虚假材料谋取中标的；
- 2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的；
- 3) 恶意串通投标的；
- 4) 其他任何有企图影响招标结果公正性的活动。

经初审合格的投标文件，评标委员会将根据招标文件确定的评标方法做进一步评定。

23. 推荐中标候选人或确定中标人

评标委员会根据招标文件确定的评标办法，推荐本项目的中标候选人或根据项目实施机构的授权直接确定中标人。

24. 评标过程保密

开标之后，直到签订合同止，凡是属于审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及中标意向等，均不向投标人或者其他与评标无关的人员透露。

25. 投标人瑕疵滞后的处理

25.1 无论基于何种原因，各项本应作拒绝处理的情形即便未被及时发现而使该投标人进入初审、综合评标或其它后续程序，包括已经签订合同的情形，一旦在任何时间被发现存在上述情形，则项目实施机构均有权随时视情形决定是否取消该投标人的此前评议结果，或随时视情形决定是否对该投标予以拒绝，并有权决定采取相应的补救或纠正措施。一旦该投标人被拒绝或被取消该投标人的此前评议结果，其现有的位置将被其他投标人依序替代，相关的一切损失均由该投标人承担。

25.2 若已经超过质疑期限而没有被发现且已经签订了相关的合同，之后才发现存在上述情形，经评标委员会/项目实施机构再行审查认为其在技术、必要资质等方面并不存在问题而仅属于商务方面存在瑕疵的问题，且若一旦取消该投标人的此前评议结果或采取类似效果的处理措施将对本次采购更为不利，在此情形下准备考虑维持结果，评标委员会/项目实施机构有权要求该存在瑕疵的投标人提供特别担保金用以承担可能产

生的赔偿责任，若其拒绝提供该等担保或所实际提供的担保金额不足要求金额，评标委员会/项目实施机构有权并且应当决定取消投标人的此前评议结果或采取类似效果的措施。

26. 废标

投标人或其投标文件有下列情形之一的，其投标作废标处理：

26.1 有串通投标或弄虚作假或其他违法行为的，详下：

26.1.1 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；

26.1.2 投标人之间约定中标人；

26.1.3 投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；

26.1.4 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；

26.1.5 投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动；

26.1.6 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

26.1.7 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

26.1.8 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；

26.1.9 不同投标人聘请同一个人作为其投标提供技术或者经济咨询服务的，但招标工程本身要求采用专有技术的除外；

26.1.10 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

26.1.11 不同投标人的投标文件错漏之处一致的；

26.1.12 不同投标人的投标文件由同一台电脑编制、上传；

26.1.13 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；

26.1.14 不同投标人使用同一个人或者企业资金交纳投标保证金或者投标保函的反担保的；

26.1.15 使用伪造、变造的许可证件；

26.1.16 提供虚假的财务状况或者业绩；

26.1.17 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；

26.1.18 提供虚假的信用状况；

26.1.19 其他弄虚作假的行为；

26.1.20 项目实施机构在开标前开启投标文件并将有关信息泄露给其他投标人；

26.1.21 项目实施机构直接或者间接向投标人泄露标底、评标委员会成员等信息；

26.1.22 项目实施机构明示或者暗示投标人压低或者抬高投标报价；



- 26.1.23 项目实施机构授意投标人撤换、修改投标文件；
- 26.1.24 项目实施机构明示或者暗示投标人为特定投标人中标提供方便；
- 26.1.25 项目实施机构与投标人为谋求特定投标人中标而采取的其他串通行为；
- 26.1.26 评标委员会认定的其他串通投标情形；
- 26.2 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。
- 26.3 评标委员会认定投标人以低于成本报价竞标的。
- 26.4 投标文件不响应招标文件的。

六、合同签订

27. 中标通知

27.1 评标结果将在青岛市公共资源交易网上公布，确定中标人并发布中标公告，不再以书面方式通知未中标人。项目实施机构、招标代理对未中标的投标人不作未中标原因的解釋。

27.2 在投标有效期内，招标代理将向中标人签发《中标通知书》。中标通知书是合同的一个组成部分。

27.3 中标通知书发出后，项目实施机构改变中标结果，或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

28. 签订合同

28.1 中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件确定的事项签订合同。

28.2 招标文件、中标人的投标文件以及评标过程中的有关澄清、说明或者补正文件均为合同的组成部分。

28.3 不按约定签订或履行合同，给对方造成损失的，应承担赔偿责任。

29. 履约保函

以最终签订的合同内容为准。

七、处罚

30. 处罚

30.1 发生下列情况之一，投标人的保证金不予退还，并被列入不良记录名单，投标人今后参与同类采购项目的机会可能会受到影响：

- 1) 开标后在投标有效期内，投标人撤回其投标；
- 2) 中标人未按本招标文件规定签订合同；
- 3) 中标人与招标人订立背离合同实质性内容的其它协议；



4) 将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经招标人同意，将中标项目分包给他人的；

5) 中标人不按要求提交履约保证金的；

6) 中标人其它未按招标文件规定和合同约定履行义务的行为。

八、保密和披露

31. 保密和披露

31.1 投标人自领取招标文件之日起，须承担本项目下保密义务，不得将因本次采购获得的信息向第三人外传。

31.2 招标人有权将投标人提供的所有资料向其他政府部门或有关的非政府机构负责评审的人员或与评审有关的人员披露。

31.3 在下列情形下：当发布中标公告和其它公告时，当国家机关调查、审查、审计时，以及其他符合法律规定的情形下，无须事先征求投标人或中标人同意而可以披露关于招标过程、合同文本、签署情况的资料、投标人或中标人的名称及地址、招标内容的有关信息以及补充条款等。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料无须再承担保密责任。

九、解释权

32. 本招标文件的最终解释权归招标人，当对一个问题有多种解释时以招标人的书面解释为准。招标文件未做须知明示，而又有相关法律、法规规定的，招标人对此所做解释以相关的法律、法规规定为依据。

十、重新招标和不再招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

(1) 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；

(2) 评标委员会对投标作废标处理后有效投标不足 3 个，或者因其他原因使得投标明显缺乏竞争的；

(3) 经评标委员会评审后否决所有投标的。

重新招标后投标人仍少于 3 个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

ECABBDD6-1FA3-4A14-AEFA-C9DA4FCBF7F0



第三章 评标办法（综合评分法）

评标办法前附表

条款号	评审因素	评审标准
2.1.1 2.1.3	形式评审标准与响应性评审标准（商务文件）	1、MAC 地址、造价软件加密锁序列号的检查 未发现不同投标人之间的电子投标文件存在记录的 MAC 地址、造价软件加密锁序列号相同 2、投标保证金 本项目不收取投标保证金 3、招标文件的其他实质性要求 响应招标文件的其他实质性要求
2.1.1 2.1.3	形式评审标准与响应性评审标准（技术文件）	1、投标文件载明的招标项目完成期限未超过招标文件规定的时限 投标文件载明的招标项目完成期限未超过招标文件规定的时限，安全目标和质量目标招标文件规定。 2、投标文件中未出现有关投标报价的内容 投标文件中未出现有关投标报价的内容。 3、响应招标文件中实质性要求 响应招标文件中实质性要求
2.1.1 2.1.3	形式评审标准与响应性评审标准（报价文件）	1、投标报价中的报价未超过招标文件设定的最高投标限价（如有） 投标报价中的报价未超过招标文件设定的最高投标限价（如有）。 2、投标报价中报价的大写金额能够确定具体数值。（如有） 投标报价中报价的大写金额能够确定具体数值。（如有） 3、报价要求 收费标准执行青岛市统一热价标准，该报价不允许调整，否则按无效投标处理。

2.1.2	资格评审标准	<p>1、营业执照 投标人具备有效的营业执照</p> <p>2、同类经验 投标人具有不少于 5 年污水源供热项目运营从业经历，并熟悉污水源供热系统构成及运作模式。（须提供项目运营的营业执照、合同或批准文件等相关证明材料的复印件，时间以合同（文件）批准（签订）时间为准。）</p> <p>3、相关部门颁发的《供热经营许可证》 具有相关部门颁发的《供热经营许可证》</p> <p>4、关联关系 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。招标人的任何不具独立法人资格的附属机构（单位），为招标项目的前期准备或者监理工作提供设计、咨询服务的任何法人及其任何附属机构（单位）不得参加该项目（同一标段）的投标。（须提供书面承诺函，格式自拟）</p>		
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	商务标:20 分 技术标:80 分 报价:0 分		
2.2.2	评标基准价计算方法	<p>评标基准价的计算： (1) 评标价的确定：评标价 = 投标函文字报价。</p> <p>/</p>		
2.2.3	投标报价的偏差率 计算公式			
2.2.4	(评分因素与权重分值)			
评分项目		分数	评分标准	
商务标	企业业绩	15	<p>投标人不少于五年城市集中供热项目运营经历，有多个运营项目的，每个项目得 5 分，最多不超过 15 分；投标人须在投标文件中附项目运营的营业执照、合同或批准文件等相关证明材料的</p>	

			复印件，时间以合同（文件）批准（签订）时间为准，未按上述要求提供的业绩不予认可。
	企业相关荣誉	5	近三年内企业获得过地市级以上人民政府或省级以上供热行业部门运行保障、技术创新等方面表彰的，或获得过国家专利（含实用新型专利）的得 5 分。投标人须在投标文件中附获得表彰或国家专利的相关证明材料复印件，时间以相关文件落款时间为准，未按上述要求提供的荣誉不予认可。
技术标(汇总规则:取去掉 0 个最高分、0 个最低分后的算术平均值;)	运营维护方案	10	根据运营目标、措施、主要设施设备维修养护等情况进行综合评价: A. 运营目标、措施、主要设施设备维修养护等方案详细、完善、适用本项目且技术支撑资料详实的得 10-7 分; B. 运营目标、措施、主要设施设备配置等方案合理完整的得 7-3 分; C. 运营目标、措施、主要设施设备维修养护等方案简略或缺失的得 3-0 分。
	运营机构设置及人员结构	10	根据运营机构设置及人员结构情况进行综合评价: A. 组织机构设置、管理和技术人员结构配置合理、适用本项目的得 10-7 分; B. 组织机构设置、管理和技术人员结构基本合理的得 7-3 分; C. 组织机构设置、管理和技术人员结构简略或明显不足的得 3-0 分。
	服务方案	15	根据投标人提供的服务方案进行综合评价: A. 有成熟的服务管理规范、与岗位相适应的人员配置、稳定的服务队伍的得 15-10 分; B. 服务规范、人员队伍配置基本能够满足服务需要的得 10-5 分; C. 服务制度不健全、人员队伍明显不能满足服务需要的得 5-0 分。
	供热准备的承诺及保障方案	10	投标人承诺 2024 年 10 月 31 日前，特许经营区域应具备试供热运行条件，对提供的保证措施进行综合评价: A. 保障措施科学、合理，且承诺期限前具备试供热运行条件的得 10-7 分; B. 保障措施基本合理，承诺期限不能保证具备试供热运行条件的得 7-3 分; C. 措施简略或不合理，承诺期限内明显不能具备试供热运行条件的得 3-0 分。
	安全应急运行方案	15	根据投标人提供的安全生产制度、维修养护制度、内业管理制度和生产安全事故应急预案情况进行综合评价: A. 各方案措施科学、详细、完整，适用本项目的得 15-10 分; B. 各方案措施基本合理、内容基本完整、合理的得 10-5 分; C. 各方案表述简略、内容不细、措施不

			合理的得 5-0 分。
	质量保证方案	10	根据投标人提供的设施设备配置、技术应用、运行方式等质量保证措施进行综合评价：A. 设施设备配置方案合理、到位，技术条件、运行方式科学高效的得 10-7 分；B. 设施设备配置方案相对完整、技术应用、运行方式基本能够保证质量标准的得 7-3 分；C. 设施设备配置方案明显不能满足质量保证的或措施简略或明显不合理的得 3-0 分。
	环境保护方案	10	根据投标人提供的环保方案和措施是否符合项目情况进行综合评价：A. 方案描述详细、完整、科学，能够严格达到项目环保标准的得 10-7 分，B. 方案内容完整，基本能够达到项目环保标准的得 7-3 分；C. 方案内容简略、缺失或明显不能满足项目环保标准的得 3-0 分。
<p>需要补充的其他内容：</p> <p>无</p>			
<p>评标流程：</p> <p>资格审查 -> 商务标初审 -> 商务标详审 -> 技术标初审 -> 技术标详审 -> 报价评审初审 -> 报价</p>			



评标办法（综合评分法）

评标办法（综合评分法）

（综合评分法）

1. 评标办法

本次评标采用综合评分法，评审委员会将依据各投标单位提交的投标文件，对报价、商务、技术等各项因素进行评审。投标单位的总得分为其三个部分的得分之和。如果总分得分相同，则报价部分得分较高的投标文件排名优先，如得分仍相同，则技术标得分较高的投标文件排名优先。评审委员会按照投标单位的投标文件得分由高到低进行排序并提交给招标人。

2. 评审标准

详见评标办法前附表

3. 评标程序

3.1 资格审查

资格性检查指依据法律、法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明等进行审查，具体详见评标办法前附表。

3.2 商务标初审（形式性评审和响应性评审）

详见评标办法前附表

3.3 商务标详审

详见评标办法前附表

3.4 技术标初审（形式性评审和响应性评审）

详见评标办法前附表

3.5 技术标详审

详见评标办法前附表

3.6 报价初审

详见评标办法前附表

3.7 报价详审

详见评标办法前附表



ECABBDD6-1FA3-4A14-AEFA-C9DA4FCBF7F0



第四章 合同条款及格式

ECABBDD6-1FA3-4A14-AEFA-C9DA4FCBF7F0



第一节 通用合同条款

选择国家范本内容：默认文件夹包含国家发改委及行业主管部门发布的通用合同条款。
或自行插入相关内容。

ECABBDD6-1FA3-4A14-AEFA-C9DA4FCBF7F0



第二节 专用合同条款

选择国家范本内容：默认文件夹包含国家发改委及行业主管部门发布的专用合同条款。
或自行插入相关内容。

ECABBDD6-1FA3-4A14-AEFA-C9DA4FCBF7F0



第三节 合同附件格式

选择国家范本内容：默认文件夹包含国家发改委及行业主管部门发布的合同附件格式。
或自行插入相关内容。

ECABBDD6-1FA3-4A14-AEFA-C9DA4FCBF7F0



第五章 工程量清单



第四章 合同条款及格式

编号：

青 岛 市 城 市 供 热 特 许 经 营 协 议



青岛市城市管理局

ECABBDD6-1FA3-4A14-AEFA-C9DA4FCBF7F0



第一章 总 则

第一条 为规范青岛市集中供热特许经营活动，保障社会公共利益和公共安全，促进供热行业健康发展，根据建设部《市政公用事业特许经营管理办法》、《青岛市供热条例》和《青岛市市政公用基础设施特许经营管理暂行规定》，由协议第二条所述双方按照法定程序在中国山东省青岛市签订本协议。

第二条 协议双方分别为：

青岛市城市管理局（以下简称甲方），法定地址：_____，法定代表人：_____，职务：_____；

青岛_____公司（以下简称乙方），注册地点：_____，注册号：_____，法定代表人：_____，职务：_____，国籍：_____。

第三条 特许经营原则

甲、乙双方签订并付诸履行本协议，应当遵循以下原则：

- (1) 遵守中国的法律；
- (2) 公开、公平、公正、诚信和公共利益优先；
- (3) 符合城市总体发展规划、环保规划及城镇供热专项规划；
- (4) 有利于保障供热安全和高效节能；
- (5) 有利于促进城镇供热行业的健康发展。

第二章 定义与解释

第四条 本协议中下列名词或术语的含义遵从本章的定义或解释。

[法律]指所有适用的中国法律、行政法规、地方性法规、自治条例和单行条例、规章、司法解释及其它有法律约束力的规范性文件。

[供热]向热用户供应热能。

[供热系统]由热源通过热网向热用户供应热能系统的总称。

[集中供热]从一个或多个热源通过热网向城市某些区域热用户供热。

[热力管网]由热源向热用户输送和分配供热介质的管线系统。

[管道业务]在本协议规定的范围内,依照政府价格机制制定的价格向使用者提供的管道热力及相关有偿服务的经营业务。

[违约]指本协议签约任何一方未能履行其在本协议项下的任何义务,而且这种违约不能归咎于另一方违反本协议的作为或不作为或不可抗力等。

[特许经营权]本协议规定之特许经营权为特许经营供热业务专营权,即在其有效期限和规定地域内,特许经营权受让方独自占有该项业务的经营权利。

[户内共用管道热力设施]用户楼前引入管、楼内立管、水平管及阀门等热力设施。

[用户自用管道热力设施]自户内共用热力管道引入到用户室内的热力管道、阀门、计量表等设施。

[热力紧急事件]涉及供热采暖需要紧急采取应急措施的事件,包括爆炸、泄漏以及管道热力设施紧急利用等。

[履约保函]指为保证协议的正常履行,由金融机构通过保函形式向乙方提取的履约保证金,包括运营与维护保函。

[日、月、季度、年]均指公历的日、月、季度和年。

第三章 协议的应用

第五条 甲、乙双方同意,本协议是乙方在特许经营期内进行项目融资、设计、建设、运营、维护、服务的依据之一,也是甲方按照本协议对乙方在特许经营期内的经营行为实施监管的依据之一。

第六条 本协议并不构成甲方和乙方之间的合营或合伙关系。

第七条 本协议并不限制或以其他方式影响甲方行使其法定权力。

第八条 当以下先决条件满足或被甲方书面放弃时,甲方开始履行本协议项下义务:

- (1) 乙方已获得甲方授予的特许经营权;
- (2) 乙方已向甲方提交了符合本协议要求的履约保函;
- (3) 有关项目合同依适用法律获得批准;
- (4) 乙方还应当:

①依法清产核资、产权界定、资产评估、产权登记，并依适用法律获当地人民政府相关部门批准；

②职工安置方案按法定程序获得批准；

③已经取得依法应当取得的其他批准文件。

第九条 甲方和乙方声明和保证如下：

(1) 有权签署本协议并按本协议履行义务，所有为授权其签署和履行本协议所必需的组织或公司内部行动和其他行动均已完成；

(2) 本协议构成甲方和乙方的有效、合法、有约束力的义务，按其条款依适用法律对其有强制执行力；

(3) 签署和履行本协议不违反甲方或乙方应遵守的任何适用法律或对甲方或乙方有约束力的其他任何协议或安排。

第十条 乙方有义务且必须就由于建设、运营和维护供热工程设施而造成的环境污染及因此而导致的任何损害、费用、损失或责任，对甲方或相关受害方予以赔偿。但若所要求的损害、费用、损失或责任是由甲方违约所致或依本协议乙方不承担责任的环境污染除外。

第四章 特许经营权授予、期限及履约担保

第十一条 特许经营权授予

(1) 乙方符合供热企业特许经营许可条件。

(2) 甲方与乙方签署本特许经营协议。

(3) 甲方自本协议生效之日起，授予乙方在本协议有效期限和规定地域内，独家享有供热业务的经营权利（以下简称“特许经营权”）。

第十二条 本协议之特许经营权有效期限：自本协议生效之日起计__年。自__年__月__日起至__年__月__日止。

第十三条 特许经营履约担保

(1) 乙方应在签订协议前15日内向甲方提供双方能接受的信誉良好的银行出具的

履约保函，以保证乙方履行本协议规定的义务。

(2) 特许经营期间，乙方如拒绝履行本协议规定的义务、支付违约金或不及时实施事故处理，甲方可以提取履约担保金作为违约金或用于事故处理或用于临时托管，但不能挪作他用。

(3) 履约担保金额为：供热规模在50万~100万平方米（不含）或等同于该规模（装机总容量60吨/小时~120吨/小时）的企业，履约担保金额30万元；供热规模在100万平方米（含）以上或等同于该规模（装机总容量120吨/小时以上）的企业，履约担保金额50万元。该项目供热规模为 平方米，履约担保金额为 万元。

(4) 凡用于乙方违约金及事故处理等费用支出的部分履约担保金额，乙方须于事项处理后的10日内向甲方补齐履约担保金额。

(5) 履约保函期限：自本协议生效之日起至特许经营权终止。

第五章 特许经营权范围与实施

第十四条 特许经营权地域范围

本协议之特许经营权行使地域范围为：

_____。

第十五条 本协议规定之特许经营权的范围为在规定的特许经营期限和地域范围内，乙方对该地域供热进行的投资、建设、运营和移交，乙方不得擅自拓展特许经营权地域范围。

第十六条 特许经营权地域范围调整。

乙方要求调整特许经营地域范围或甲方认为有必要调整乙方特许经营地域范围，均以书面形式提出，经甲、乙双方协商一致，对本协议第十四条进行修改或补充。

第十七条 特许经营权使用。

在特许经营权期限内，甲方非因法律、法规规定不得以任何方式将特许经营地域范围内的特许经营权授予第三方或无故妨碍特许经营权的使用，但本协议规定的特许经营权终止和撤销的情况除外。

第十八条 在特许经营期间，乙方不得将本特许经营权及相关权益转让、出租和质押给任何第三方。

第六章 供热设施的所有权与经营权

第十九条 供热设施的所有权依照相关法律确定权属。

第二十条 在本协议规定的特许经营期限和地域范围内，供热设施经营权和维修权由乙方拥有。

第七章 供热设施的建设投资与建设用地

第二十一条 在本协议规定的特许经营期限和地域范围内供热设施建设投资权利和义务属于乙方，投资和建设必须符合相关规划、计划和技术规范的要求。

第二十二条 本协议生效后，无甲方事先书面同意，乙方不得变更供热项目土地用途或将该土地使用权转让、出租和抵押。

第八章 供热设施的管理、维修、更新及征用、征收、补偿

第二十三条 供热设施的管理、维修及更新

(1) 从热源厂(站)起，至单位用户规划红线、至居民用户用热计量装置(含用热计量装置)或者入户端口的供热经营设施的维修、养护、更新责任，由乙方承担；

(2) 居民用户楼前阀门井阀门出口至室内的供热设施，乙方按照与用户的委托协议，负责供热设施的管理维护；

(3) 乙方自本协议生效之日起，即承担上述供热设施管理、维修及更新的责任；

(4) 由于热用户原因需要对供热设施进行维修、更新的，乙方可以实行有偿服务，收取合理费用。

第二十四条 甲方出于公共利益的需要可依法征用或征收供热设施，乙方应予配合，并获得甲方给予的本协议第二十五条规定的补偿。

第二十五条 甲方征用或征收乙方特许经营的供热设施应按照国家相关法律给予补偿。

第九章 公共用地、道路及其他公用设施的占用

第二十六条 政府部门的批准及占用

特许经营期间，乙方在供热设施的管理、维护和建设中，需占用公共用地、城市道路及其公共设施时，应按规定报经有关部门批准，甲方应当协调其各相关部门给予必要协助和配合。占用结束后，乙方应当将占用或动用的设施恢复原状，依照有关收费标准承担相关的占用费用。

第二十七条 用户配合及甲方协助

特许经营期间，乙方在供热设施的管理、维护和建设中，乙方需要进入居民用户室内或居民拥有土地使用权的范围内作业的，事先应与该用户协商。乙方在作业结束后应对所占用或动用的设施恢复原状。对用户不给予配合而使乙方无法或严重影响乙方向公众提供管道供热正常服务的，甲方应依法给予乙方必要协助。

第十章 影响用户用热工程、事故的报告与通知

第二十八条 影响用户用热工程报告

乙方进行供热设施维护或改造工程应当在非供热运行期，并应当在当地供热期开始前完成。如果可能影响到用户用热，则应当将工程简况、施工历时、可能受影响的程度及区域等情况向相关用户和社会公众公示通报，重要影响工程应报告甲方。

第二十九条 影响用户用热的事故分类按国家有关规定执行。

第三十条 事故报告与通知

乙方应当在事故发生后，立即报告甲方，对可能影响用热的事故应告知用户，预告事故可能造成的影响及处理的情况。

第三十一条 应急预案

乙方应制定供热事故应急预案，并定期进行演练，尽最大努力使用户可能受到的影响降到最低。预案应报甲方备案。

第三十二条 事故影响赔偿

由乙方责任造成的重大事故对用户造成影响的，乙方应根据事故影响程度按有关规定对用户进行赔偿。



第十一章 供热安全

第三十三条 安全责任

(1) 甲乙双方须严格遵守有关供热安全的法律及国家政策，乙方承诺供热生产、运行和服务的质量、安全、服务标准应当符合《城镇供热系统安全运行技术规程》(CJJ/T88-2000) (附件1) 及相关的国家、行业和地方相关标准。乙方对特许经营区域内的供热安全负责。

(2) 乙方应建立和完善安全生产制度，建立安全生产保证体系，保障供热安全和稳定供应、运行和服务，防止事故发生；要建立抢修、抢险、救灾应急预案和相应的组织、指挥、设备等保障体系，并保证在出现重大意外事故时其保障体系能够正常启动。

(3) 发生事故时，乙方应采取各种应急措施进行补救，尽量减少事故对用户的影响，同时，乙方必须及时、如实按国家、省市和甲方有关安全管理规定向有关部门报告。

(4) 乙方要加强安全巡检，消除安全隐患，对危及热力设施安全的情况应及时制止，并报告有关部门，同时进行宣传、解释、劝阻和书面告知违反规定的单位或个人进行整改；对逾期不改的，书面向甲方及有关部门报告，甲方接到乙方报告后，应及时协调相关部门予以查处。

(5) 乙方应采用必要的手段，监测管道供热工况，保持工况稳定，及时应对发生的紧急事故。

(6) 乙方应严格执行有关建设工程开工报建前对地下管网进行核查的规定，并对认为有必要的建设项目实行管道供热设施现场监护，对野蛮施工危及管道供热设施安全的，要加以劝阻，劝阻不听的应及时向甲方及有关主管部门报告，予以查处。

(7) 乙方应开展各种形式的供热安全宣传活动，以提高公众对供热设施的保护意识和节能意识，加强对用户采暖的指导，解答用户的采暖咨询，发放用户采暖手册。

第三十四条 供热设施安全预防

(1) 乙方应严格遵循运行、维护和抢修安全技术规程，对供热设施的状况及性能进行定期巡视、保养和检修，按期进行设备大修和更新改造，对运行15年以上的供热设

施要进行质量安全评估，评估、检测由有资质的单位进行，出具评估、检测报告，并报告甲方。

(2) 乙方在发现属于用户的供热设施存有严重安全隐患时，乙方应立即采取可能的措施以防止安全事故的发生。

(3) 乙方应在与用户签订的供用热合同中明确双方的安全责任，乙方与用户的供热设施管理与维护责任划分按照《青岛市供热条例》的规定执行。一个协议周期内，遇相关条款或者标准调整，按照新调整后的条款或者标准执行。

第三十五条 因安全原因的停热

乙方可以按规定对属于用户产权的供热设施进行查验，对认定不符合安全规定、违章安装管道设施或用户拒绝接受查验的，乙方经甲方同意，可以在安全隐患被排除前停止向该用户供热。

第三十六条 应急与临时接管

(1) 乙方应完善供热设施资料图档和设施信息化管理系统，制定应急抢修抢险预案，设立供热设施应急抢修队伍，提供24小时热线服务和紧急抢修抢险。

(2) 甲、乙双方均应建立供热应急预案（附件2），对乙方在冬季供热运行期间因拒绝供热或不能保证供热质量，直接影响到居民正常采暖，并造成严重后果或恶劣影响的，甲方可以采取临时应急接管措施。

(3) 出现下列现象时，甲方也可以采取临时应急接管措施：

- ①公共利益需要；
- ②非因乙方原因，致使乙方无法履行本协议所规定的义务情况；
- ③任何发生本协议终止的情况。

第十二章 供热质量和

第三十七条 供热质量

(1) 乙方应当建立供热质量保证体系和相应措施，确保向用户所供应的供热质量符合本协议相关标准所规定的质量要求。

(2) 乙方应设立符合国家标准要求的供热质量检测设备和手段，建立质量服务保证体系，保证供热质量，持续改进服务水平，并向社会公开供热服务的各项服务指标，接受社会的监督。

(3) 乙方必须配合甲方代理人或代表对其供热质量和服务进行检查和监督。

(4) 乙方发现供热异常等问题，应及时采取有效措施，并报告甲方。

第三十八条 供热服务

(1) 乙方应当根据用户的实际需要向用户提供业务热线、用户维修服务网点、营业接待、设施安装检修等综合服务，并达到《青岛市城市供热服务规范》（附件3）以及乙方与用户的供用热合同（附件4）所规定的质量要求。

(2) 乙方应按照适用法律在特许经营区域范围从事供热服务，法律另有规定的除外，乙方不得拒绝或停止向特许经营区域范围内符合城市规划及用热地点具备供热条件的用户供热。

由于城市规划要求，甲方需要乙方提供另外供热服务，乙方应无条件执行。

(3) 乙方应按照供、用热双方约定的时间准确查表、抄表。在同一供热服务范围内，乙方应保证同类用户交纳同一热费、接受同一供热服务。除热费及政府明文规定的收费外，乙方不得向用户收取其他任何费用。

(4) 按照适用法律，乙方应向社会公布用热申请程序，并有义务向办理用热申请手续的用户提供咨询服务。乙方应当建立供热质量保证体系，确保向用户所供应的供热质量符合国家的有关规定和附件1所规定的标准。

第十三章 供热价格

第三十九条 供热价格制定和调整

供热采暖价格由甲方所在城市人民政府统一定价，其价格制定和调整须根据相关法律和国家政策组织制定并批准，乙方应严格遵照执行。

第十四章 特许经营协议的终止

第四十条 特许经营协议期限届满的终止

特许经营期限届满时，特许经营协议自动终止。

第四十一条 特许经营协议的提前终止

发生下列情况，特许经营协议可以提前终止：

(1) 双方一致同意提前终止；

(2) 因不可抗力发生后180天其后果仍未消除，致使双方或任何一方无法履行本协议情况的。

第四十二条 发生下列情况，甲方有权提前终止特许经营协议：

(1) 乙方擅自转让、出租特许经营权的；

(2) 乙方擅自将所经营的财产进行处置或者抵押的；

(3) 乙方因管理不善，发生重大安全生产责任事故，严重影响社会公众采暖的；

(4) 乙方擅自停止供热，擅自提前结束供热，严重影响社会公众利益，责令其改正而拒不执行的；

(5) 因乙方责任，造成大面积采暖用户室内温度不能达到相关标准和规定，甲方责令其限期改正，逾期不改的；

(6) 因乙方管理不善等原因造成停止供热，无法再继续正常供热或拒绝为热用户供热，已危及社会公众利益的；

(7) 乙方擅自停业、歇业或中止本协议，严重影响到社会公共利益和安全的；

(8) 因设备等原因造成停热事故，乙方未能迅速采取有效措施恢复供热，并造成严重社会影响的；

(9) 企业存在重大安全隐患，在甲方规定的时间内不能整改合格；

(10) 乙方在本协议下发生的其他重大违约行为，经甲方通知在规定期限内，仍未补救的；

(11) 连续2年不能完成年度投资建设计划或年度经营计划的；

(12) 连续2个评估期评估不合格的；

(13) 未根据本协议规定恢复履约保函；

(14) 有本协议第五十六条禁止之行为；

(15) 乙方有合资、合并、重组行为或全市供热专业规划调整；

(16) 乙方有其他法律禁止的行为。

第四十三条 因特许经营协议任意一方认为有必要时，经甲、乙双方协商可以提前终止本协议，并签订提前终止协议。协商不能达成一致时，按照争议解决机制解决，终止前任何一方都有义务继续履行本协议的义务不得擅自提前终止本协议。

第十五章 特许经营终止后的移交

第四十四条 在特许经营期限期满1年之前，由甲乙双方成立移交委员会，研究制定移交方案和计划，并应在终止日前180日内完成谈判，签订相关协议。

第四十五条 特许经营期限届满后，乙方不再享有供热特许经营权的，乙方在移交日应向甲方或其指定机构移交其特许经营范围内的全部固定资产、权利、文件、材料和档案，并确保该固定资产、权利等符合有关功能标准要求。

第四十六条 如本协议提前终止，乙方应在收到甲方通知后90日内向甲方或其指定机构移交其全部固定资产、权利、文件、材料和档案，并确保这些固定资产和权利处于提前终止发生日的状态。乙方在未正式完成交接前，应履行看守职责，保障正常生产和服务。

因第四十二条所述情况下的本协议提前终止给甲方增加的任何合理成本或费用，乙方应给予补偿。

第四十七条 在特许经营权期满之前不早于9个月，乙方应对供热设施进行一次最后恢复性大修，并应在甲方在场时进行供热设施性能测试，测试所得性能数据应符合有关规定。

第四十八条 乙方在移交时必须保证移交后一年内正常运行的资产和备件，并出具移交保函。如达不到有关规定，甲方有权就供热设施性能降低而从移交保函中提取相应金额获得赔偿。

第十六章 特许经营权终止后的资产处置

第四十九条 特许经营权终止日的确定

(1) 特许经营权因特许经营期限届满而终止的，特许经营权终止日为特许经营期限届满日；

(2) 特许经营权因本协议第十四章规定的特许经营权终止情况的出现而终止的，该情况发生日为特许经营权终止日；

(3) 因本协议解除而引起特许经营权终止的，引起协议解除的情况发生日或者做出解除协议的决定日为特许经营权终止日。

第五十条 资产处置

(1) 特许经营权期限届满而终止的，由甲方委托甲、乙双方共同认可的资产评估机构对特许经营期内的资产进行评估，按评估价值进行移交转让。

(2) 特许经营权提前终止的，甲方应在乙方完成第四十六条规定的移交后 90 日内，由甲方委托甲、乙双方共同认可的资产评估机构对特许经营期内的资产进行评估，按评估价值进行移交转让。

第五十一条 不予补偿

乙方出现下列情况之一的，甲方不给予乙方任何补偿：

(1) 乙方股东（大）会做出决议明确表示在余下的特许经营期内不再履行本协议，并且在30日内再次确认的；

(2) 乙方未履行移交责任的；

(3) 乙方移交的项目资产和设施存在重大瑕疵，致使甲方不能使用。

第十七章 甲方的权利与义务

第五十二条 甲方权利

(1) 对乙方实施特许经营的行为实施监管；

(2) 受理用户对乙方的供热投诉；

(3) 依据本协议约定对乙方违规行为进行处罚；

(4) 对乙方的供热五年规划和年度投资计划提出意见和建议，并监督实施；

(5) 监督抽查乙方供热、安全运行和服务的质量，定期组织专家进行中期评估；

(6) 配合价格主管部门制定和调整、监管供热价格；

(7) 核查乙方的特许经营报告、财务报告；

(8) 甲方享有紧急处置权。甲方对乙方在冬季供热期间拒绝供热或不能保证供热质量，且直接影响到居民正常采暖，给社会造成恶劣影响的行为，可以采取临时应急接管措施；

(9) 法律规定的其它监管权利。

第五十三条 甲方义务

(1) 在本协议生效后办理交付乙方特许经营的手续；

(2) 维护特许经营权的完整、专营和独占性；

(3) 维护特许经营范围内城镇供热市场秩序；

(4) 为乙方的特许经营提供必需的政策支持；

(5) 法律及本协议规定的其他义务。

第十八章 乙方的权利义务及承诺

第五十四条 乙方权利

(1) 对依据本协议规定的有效期限和区域范围内的供热业务享有独家经营的权利；

(2) 拥有在特许经营有效期限和区域范围内的供热投资、发展权；

(3) 依据本协议规定的价格机制，向用户收取规定的供热供应费及相关服务费；

(4) 经有关部门批准，占用公共用地或城市道路维护供热管网的权利；

(5) 对拒缴、欠缴应向乙方缴纳的费用的供热用户依法追缴的权利；

(6) 对用热设施不符合国家有关安全技术标准或存在安全隐患的用户暂停供热服务的权利；

(7) 对严重违反供、用热协议的用户有依法举报的权利；

(8) 经甲方批准，对于乙方从事的特许经营业务衍生出来的相关业务，乙方可通过委托、发包等方式将其交由具备相应资质的社会第三方经营，但属于特许经营范畴的

业务不得委托或发包给社会第三方经营；

(9) 法律及本协议规定的其他权利。

第五十五条 乙方义务

特许经营期间，乙方负有下列义务：

(1) 接受甲方的监管及社会公众的监督；

(2) 非经甲方批准，乙方不得自行决定或促使自身停热、解散、歇业；

(3) 非经甲方批准及不可抗力事件发生，乙方必须保证特许经营区域内供热生产和运行正常，禁止擅自停热或降低供热质量，发生故障时应快速抢修，直至恢复安全运行；

(4) 乙方应向下游供热单位提供充足、不间断、达标、安全、稳定的热能产品，严格按照青岛市供热行政主管部门统一部署的启动热态运行时间要求，对下游供热单位开栓供热。

(5) 按照国家、省、市、行业及有关标准和乙方制定的各项规章制度，实施运行管理；

(6) 按照乙方承诺供热质量和服务标准向用户提供供热相关服务；

(7) 根据供热规划和市场需要，乙方应提高供热保障能力，扩建供热管网，积极发展用户，不断满足用户对供热的新需求；

(8) 乙方应执行当地政府供热资源整合规划和环境治理的计划，积极配合完成资源整合和环保的任务。

第五十六条 特许经营期间，乙方不得实施以下行为：

(1) 违规、违法经营的，影响正常供热的；

(2) 未按要求履行本协议，供热供应、运行和服务质量不符合标准，并未按行业主管部门要求进行限期整改的；

(3) 未经政府及甲方批准，擅自转让、出租、抵押或变更特许经营权的，以及放弃、变换、扩大、缩小、分包、承包、委托、出租、抵押供热主业或供热区域的；

- (4) 未经甲方批准，擅自停热、停业、歇业或终止本协议的；
- (5) 发生供热质量、安全生产责任事故或企业法人有违规违纪行为的；
- (6) 不按城市规划投资、建设供热设施，经甲方限期改正但拒不改正的；
- (7) 在特许经营期限内滥用特许经营权，违背市场原则，以不正当竞争的手段垄断封闭供热建筑设计、施工、设备采购市场，进行关联交易，损害公众利益并造成不良影响，经有关主管部门劝阻拒绝改正的；
- (8) 拒绝接受监督管理，情节严重的；
- (9) 不履行特许经营协议义务，违反申请特许经营权时所承诺的；
- (10) 法律规定的其他情形。

第五十七条 定期报告

乙方在特许经营期间，应当对下列事项向甲方做出定期书面报告：

- (1) 乙方应于每年的4月底前向甲方提交上一年度的特许经营报告，内容包括特许经营投资、资产情况，发展、管理、产品质量、服务质量报告，经营计划、建设计划的执行情况和企业的安全生产、设施运行基本状况等；
- (2) 乙方应于每年的4月底前向甲方提交上一年度具有资质的中介机构审计的财务报告；
- (3) 乙方应于每年10月底前向甲方提交次年度供热发展、投资项目计划报告，年度经营计划；
- (4) 乙方应按规定向甲方报送统计报表。

第五十八条 临时报告

乙方应当在下列事项出现后10日内向甲方提交书面备案报告：

- (1) 乙方制订远期经营计划（如五年或十年经营计划）；
- (2) 乙方董事、监事、总经理、副总经理、财务总监、总工程师等高级管理人员确定或发生人员变更；
- (3) 经甲方书面同意，乙方股东或股权结构发生变化；

(4) 乙方董事会、监事会作出的有关特许经营业务的决议；

(5) 经甲方书面同意，乙方签署可能对公司特许经营业务有重大影响的合同、协议或意向书的；

(6) 发生影响供热价格、安全、技术、质量、服务的重大事项；

(7) 供热管网安全质量评估；

(8) 其他对公司特许经营业务有重大影响的事项。

上述事项需要甲方书面同意的，乙方应事先向甲方提出书面申请，并说明情况。未经甲方同意的，乙方不得实施，乙方违约的，应向甲方支付50万元保证金，并按甲方要求限期恢复原状。

第五十九条 公开电话设立与信息反馈

(1) 乙方必须设立24小时不间断的与服务范围和规模数量适当的公开电话，对社会提供相关服务；

(2) 受理市民、用户电话咨询、求助和投诉；

(3) 受理甲方和市12345服务热线管理中心转办的电话、转办单，并将处理结果及时反馈；

第六十条 乙方承诺

(1) 供热服务承诺

乙方保证善意地、适当地行使本协议授予乙方的供热特许经营权，尽最大限度地为市民、企业及其他供热用户提供公平、优质、普遍的供应与服务；并遵循城市发展规划、环保规划及城镇供热专项规划，投资建设新的供热设施，满足社会对供热利用的新需求。

(2) 合理价格承诺

乙方保证采取一切应当采取的措施，严格控制成本，接受政府监管和社会监督，促使供热价格合理、公平、公开，并使之获得供热用户的理解和支持。

(3) 降低供热成本承诺

乙方保证完善内部管理，严格控制成本，开发和应用先进技术，采用新型能源，不

断地降低供热成本。

（4）提高环境保护质量承诺

乙方承诺在特许经营期间的一切经营和供热服务中，充分考虑对环境的影响，采用先进的环保技术和措施，减少环境污染，维护生态环境。

（5）开展公益服务承诺

乙方承诺在特许经营期间，面向广大市民及供热用户开展供热公益活动，宣传供热知识及相关能源知识，促进供热在人们生活、生产中的合理应用。

（6）提高供热信息化水平承诺

乙方承诺在特许经营期间不断提高企业信息化水平，对供热设施的图纸资料、供热管理资料、用户基本信息及其他与供热经营服务有关的信息进行收集、归类 and 整理，建立和完善供热服务信息管理系统。

乙方承诺建立收费、服务信息管理系统并纳入甲方的网络，实现信息资源共享。

乙方承诺建立并完善其互联网站，以便向社会公众用户提供网上供热开户申请、用热咨询、安全说明、热费查询、受理投诉等综合信息服务。

第十九章 中期评估

第六十一条 评估项目及评估周期

（1）经营状况评估，包括投资建设、资产、经营、管理、质量、服务评估，评估周期为二年；

（2）安全现状综合评价，评估周期为二年；

（3）专项安全评价，评估周期按照企业安全生产状况定。

第六十二条 评估方法

（1）投资资产评估、经营状况评估、安全现状综合评价、专项安全评价由甲、乙双方认可的具有资质的中介机构进行评估，并出具评估报告。

（2）供热服务质量评价按照《青岛市城市供热服务规范》、《关于印发〈青岛市供热企业综合考核实施办法〉通知》（青城管〔2021〕34号）（附件5）中的有关规定

执行，遇上述规范或者标准调整，按照新调整后的规范或者标准执行。

第二十章 法律责任

第六十三条 甲方法律责任

(1) 甲方违反本协议第十七条规定，对乙方的特许经营权构成妨碍的，应当及时改正；

(2) 甲方违反本协议的有关规定，不将其投资建设的供热设施交付乙方使用或擅自处置其投资建设的供热设施的，应当及时改正，并应赔偿乙方因此而遭受的经济损失；

(3) 甲方违反本协议有关规定，在征用过程中或本协议终止后，拒不按照协议的约定进行补偿的，应当及时按照协议的约定进行补偿，并应按照中国人民银行公布的活期存款利率向乙方支付逾期支付补偿的利息；

(4) 甲方违反有关价格法规及本协议定价、调价程序，给乙方造成经济损失的，应当及时按照有关规定补偿乙方因此受到的经济损失；

(5) 甲方基于对获得特许经营者的监管的权力采用非正当行为对乙方实施罚款、吊销营业执照、撤销特许经营权，经法定程序（如行政复议、法院判决等）证明其行为错误时，应当改正其行为，并赔偿乙方因此受到的经济损失。

第六十四条 乙方法律责任

(1) 乙方对任何法律的违反，均适用所违反法律的处罚规定；

(2) 乙方违反本协议规定，擅自处置供热设施的，应当恢复原状，如无法恢复原状的，应当重新投资建设相应的供热设施，并应向甲方或甲方指定的第三方支付50万元人民币的违约金；如因此造成供热停止或影响正常供热的，甲方有权选择解除本协议，并提取乙方保函下所有履约担保金；保证金的提取不免除乙方重新投资建设相应的供热设施及赔偿甲方一切损失的义务。

(3) 乙方违反本协议第二十四条的规定，拒不接受甲方的依法征用或征收时，应当服从甲方的依法征用或征收，并应向甲方支付30万元人民币的违约金；

(4) 乙方违反本协议的规定，擅自解散或歇业的，应当及时恢复营业，并应向甲

方支付30万元人民币的违约金，并按照甲方要求限期整改；

(5) 乙方违反本协议的规定，对擅自停热负有责任的，应当及时采取措施恢复供热，甲方可根据事态的严重程度要求乙方支付5万到30万元人民币的违约金；

(6) 乙方违反本协议的规定，未按照青岛市供热行政主管部门统一部署的启动热态运行时间要求对下游供热单位开栓供热的，甲方可根据事态的严重程度要求乙方支付5万到30万元人民币的违约金；

(7) 乙方违反本协议的规定，未经甲方批准，擅自转让、出租、抵押或变更特许经营权，擅自改变主业或供热范围的，应当及时纠正并恢复主业或区域，应向甲方支付10万元人民币的违约金；如因此导致供热设施设备转让的，应按照本条第（2）项约定承担违约责任。

(8) 乙方违反本协议第五十五条规定的，应当及时改正，甲方可酌情要求乙方支付5万到50万元人民币的违约金；

(9) 乙方违背本协议承诺的义务时，应当及时改正。甲方可根据事态的严重程度要求乙方支付5万到30万元人民币的违约金；

(10) 乙方违反或降低本协议及附件规定的技术、质量、安全、服务等标准向用户供热、提供维修服务和供热设施运行管理的，应当及时改正。甲方可根据事态的严重程度要求乙方支付5万到30万元人民币的违约金；

(11) 甲方可根据供热用户的投诉对乙方的经营活动进行监管，用户投诉的情况属实，并且确属乙方的责任的，甲方可根据事态的严重程度要求乙方支付5万到30万元人民币的违约金；

(12) 乙方未履行本协议的及时报告义务的，应当及时改正。甲方可酌情要求乙方支付5万到10万元人民币的违约金；

(13) 甲方可以采用扣除履约担保金的形式扣除违约金。

第六十五条 不中断协议履行

除非本协议终止，针对本协议的任何违约责任的追究及责任承担，均不影响本协议

之继续履行。

第二十一章 协议的变更

第六十六条 协议的变更

除非经过甲、乙双方就协议内容的变动协商并书面达成一致，否则任何情况都不构成本协议的变更。甲、乙双方可以采取签订书面补充协议或书面协议的方式修改本协议。

第六十七条 协议执行中的修改

下列情况出现时，甲、乙双方可在情况发生或将要发生的60日内经协商一致后完成协议的修改，双方无法达成一致的，继续执行本协议约定：

- (1) 出现新型可替代供热之能源；
- (2) 供热工程施工或技术运营条件发生重大变化；
- (3) 有关供热事业的法律或国家政策发生重大变化。

第二十二章 不可抗力

第六十八条 不可抗力

不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

第六十九条 不可抗力事件

构成不可抗力的行为、事件或情况包括但不限于下列所述行为、事件或情况：

- (1) 火灾、水灾、干旱、爆炸、闪电、暴雨、台风、龙卷风、地震、地陷、地面下沉、疫情或其他天灾；
- (2) 战争（无论是否宣战）、封锁、叛乱、公敌行动、入侵、禁运、贸易制裁、破坏或恐怖行动等严重威胁；
- (3) 其他不可抗力事件。

第七十条 对不可抗力免责的限制

以下各项事件不构成不可抗力：

- (1) 因正常损耗、未适当维护设备或零部件存货不足而引起的设备故障或损坏；
- (2) 个别用户缺乏资金支付应付款项，除非发生全市所有有效支付方式失效的情



况；

(3) 仅仅导致履约不经济的任何行为、事件或情况。

第七十一条 提出不可抗力一方的义务

提出不可抗力的一方应当：

(1) 尽早（在任何情况下不迟于24小时）通知另一方发生了不可抗力事件，除非不可抗力事件或情况导致通知无法发出；

(2) 尽早（在任何情况下不迟于48小时）通知另一方，说明不可抗力事件的详细情况以及预计的持续期间，除非不可抗力事件或情况导致通知无法发出；

(3) 在任何时候采取合理的行动，以避免或尽量减少不可抗力事件的影响；

(4) 在任何时候告知另一方不可抗力事件的进展及其预计结束日期；

(5) 通知另一方能够部分或全面恢复履行其义务的日期。

第七十二条 不可抗力免责

一方出现不可抗力且尽到本协议规定的义务时，无须对其延误或未履行其在本协议项下的义务承担责任。

第二十三章 争议的解决

第七十三条 协议争议的协商

因本协议的签订、履行、变更和解除而产生的争议，甲、乙双方应当通过协商予以解决。协商应当在争议发生的60日内举行。60日内未能就争议解决达成一致的，视为协商失败，甲、乙任何一方均可以循本协议规定的其他途径解决争议。

第七十四条 仲裁或提起诉讼

若甲乙双方不能根据第七十一条规定解决争议，双方应向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第二十四章 附 则

第七十五条 协议文本

本协议连同附件均用中文书写。正本四份由甲方、乙方各执二份，副本六份由上述

各方各执三份。

第七十六条 协议签订

甲方、乙方签订本协议之代表均应在已经获得签订授权的情况下签订本协议，并在此前各方均已完成各自内部批准本协议之程序。

第七十七条 协议生效

本协议自甲乙双方代表签字并加盖公章之日起生效。本协议的补充协议以及附件是本协议的组成部分，与本协议具有同等效力。

第七十八条 协议适用的法律

本协议受中华人民共和国法律管辖，并根据中华人民共和国法律对其进行解释。

第七十九条 协议附件

截止本协议签订日，本协议所附附件如下，相关文件如有修订，以最新修订为准：

附件：1. 城镇供热系统安全运行技术规程（CJJ/T88-2000）

2. 青岛市城市集中供热突发事件应急预案（青政办字〔2020〕 92号）

3. 青岛市城市供热服务规范（2020年版）

4. 乙方与用户的供用热合同

5. 《关于印发〈青岛市供热企业综合考核实施办法〉

的通知》（青城管〔2021〕34号）

双方各自授权代表于 年 月 日签订本协议，以兹为证。

甲方：青岛市城市管理局

乙方：

公章：

公章：

法定代表人/授权代表

法定代表人/授权代表

签字：

签字：

ECABBDD6-1FA3-4A14-AEFA-C9DA4FCBF7F0



第五章 投标文件格式

ECABBDD6-1FA3-4A14-AEFA-C9DA4FCBF7F0



项目名称 (标段)

投标文件 (商务文件)



投标人：_____（盖单位章）

_____年__月__日

目 录

- 1 资格审查资料
 - 1.1 营业执照
 - 1.2 同类经验
 - 1.3 相关部门颁发的《供热经营许可证》
 - 1.4 关联关系
 - 1.5 近年完成的类似项目汇总表

ECABBDD6-1FA3-4A14-AEFA-C9DA4FCBF7F0



项目名称 (标段)

投标文件 (商务文件)



投标人：_____（盖单位章）

____年__月__日

ECABBDD6-1FA3-4A14-AEFA-C9DA4FCBF7F0



目 录

1 投标函

2 法定代表人身份证明

3 法定代表人授权委托书

4 资格审查资料

4.1 在中国境内依法注册的具有独立法人资格的企业单位

4.2 相关部门颁发的《供热经营许可证》

4.3 近年完成的类似项目汇总表

4.4 近年完成的类似项目详细信息

4.5 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。招标人的任何不具独立法人资格的附属机构（单位），为招标项目的前期准备或者监理工作提供设计、咨询服务的任何法人及其任何附属机构（单位）不得参加该项目（同一标段）的投标。（须提供书面承诺函，格式自拟）。

5 其他资料



投标函

致：_____ 招标人名称

(投标人名称)授权(投标人授权代理人姓名)(职务、职称)为我方代表，参加贵方组织的(项目名称、项目编号)招标的有关活动，并对此项目进行报价。为此：

1、我方同意在本项目招标文件中规定的投标有效期内遵守本响应文件中的承诺且在此期限期满之前均具有约束力。

2、我方承诺已经具备投标人应当具备的条件。

3、按招标文件要求提供服务的报价详见开标一览表。

4、保证忠实地执行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。

5、我方承诺完全满足和响应招标文件中的各项商务和技术要求，若有偏差，已在投标文件偏离表中予以明确特别说明。

6、我方承诺：若我方报价超过招标控制价时，投标将被拒绝。

7、我方承诺：与在本项目中设计编制技术规格的机构及其附属机构无任何直接隶属关系和利益关联。

8、如果在提交投标文件截止时间后撤回投标文件的，我方的投标保证金可被贵方没收。

9、我方完全理解贵方不一定接受最低价的报价或收到的任何报价。

10、我方愿意向贵方提供任何与本项报价有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

11、我方已详细审核全部投标文件，包括投标文件修改书（如有的话）、参考资料及有关附件，确认无误。

12、我方承诺：接受招标文件中的全部条款且无任何异议，保证遵守招标文件的规定。

与本次招投标有关的一切往来通讯请寄：

地址：_____

邮编：_____

电话：_____

传真：_____



投标人名称：（加盖公章）

投标人法定代表人或授权代理人姓名：

投标人法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

日 期：

说明：除可填报项目外，对本投标函的任何实质性修改将被视为非实质性响应报价，从而导致该报价被拒绝。

ECABBDD6-1FA3-4A14-AEFA-C9DA4FCBF7F0



法定代表人身份证明

投标人名称：

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附法定代表人身份证彩色扫描件（正、反两面）

投标人：（盖单位章）

年月日



法定代表人授权委托书

本人（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）设计投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自投标文件递交截止日至投标有效期结束之日止。

代理人无转委托权。

附法定代表人及委托代理人身份证彩色扫描件（正、反两面）

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

年月日



近年完成的类似项目汇总表

项目名称	甲方单位	合同内容	投资额	运营时间	项目单位联系人	联系电话



近年完成的类似项目详细信息

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
合同价格	
开工日期	
竣工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理	
项目技术负责人	
项目获奖情况	
备注	

注：1、每张表格只填写一个同类项目，并标明序号。

2、本表后须附同类项目业绩对应的相关合同或框架协议关键部分（包括但不限于合同首页、签署页及处理能力）彩色扫描件。

3、如近年来，投标人法人机构发生合法变更或重组或法人名称变更时，应提供相关部门的合法批件或其他相关证明材料来证明其所附业绩的继承性。

4、投标人子公司业绩、人员等可作为投标人业绩、人员等（投标人将其子公司业绩、人员作为投标人业绩、人员的，应提供投标人与其子公司隶属关系的证明文件，否则不予认定。）

附件

投标人减免投标保证金信用承诺书

本项目不收取投标保证金。

ECABBDD6-1FA3-4A14-AEFA-C9DA4FCBF7F0



项目名称

(标段)

投标文件

(技术文件)



____年__月__日

目 录

- 1 运营维护方案
- 2 运营机构设置及人员结构
- 3 服务方案
- 4 供热准备的承诺及保障方案
- 5 安全应急运行方案
- 6 质量保证方案
- 7 环境保护方案



项目名称

(标段)

投标文件

(技术文件)



____年__月__日

目 录

- 1 运营维护方案
- 2 运营机构设置及人员结构
- 3 移交方案
- 4 供热准备的承诺及保障措施
- 5 运营管理及安全运行方案
- 6 质量保证措施
- 7 环境保护方案
- 8 应急预案方案

ECABBDD6-1FA3-4A14-AEFA-C9DA4FCBF7F0



服务规范偏离表

项目编号:

项目名称:

序号	招标服务规范、要求	投标文件对应规范	偏差	备注

说明: 如投标人提交的服务规范与招标文件的要求存在偏离, 需逐项填写《服务规范偏离表》;
如无偏离, 可不填此表。

年 月 日



团队构成人员汇总表

姓名	年龄	拟在本项目中担任的职务	技术职称	工作年限	类似经验年限

注：1、本表所列人员包括但不限于项目经理、技术负责人、满足运营要求的管理班组人员及其他专业管理与技术人员等。



项目经理简历表（格式自拟）

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
参加工作时间			担任项目经理年限		
专业技术资格证书编号					
项目情况					
运营单位	项目名称	运营规模	运营日期	正在或已完	运营质量

注：后附项目经理的类似合同业绩彩色扫描件



项目技术人员简历表

姓 名		年 龄		专 业	
职 称		公司单位 职 务		拟在本项目担任职务	
毕业学校	年月毕业于学校专业，学制年				
经 历					
年～ 年	参加过的项目名称		担任何职	甲方及联系电话	
目前任职 项目状况	项目名称				
	担任职位				
	可以调离日期				
备 注					

注：1、在本表后附相关人员的身份证、职称资格证书以及与资格相关的其他相关证书的彩色扫描件。
 2、目前未在具体项目上任职的，请在备注栏说明现在负责的工作内容。



技术方案至少须包括：运营维护方案、运营机构设置及人员结构、服务方案、供热准备的承诺及保障措施、安全应急运行方案、质量保证方案、环境保护方案。

ECABBDD6-1FA3-4A14-AEFA-C9DA4FCBF7F0



项目名称 (标段)

投标文件

(报价文件)

投标人：_____（盖单位章）

_____年__月__日



目录

- 1 投标函及投标函附录
 - 1.1 投标函基础信息
 - 1.2 投标函
- 2 报价承诺

ECABBDD6-1FA3-4A14-AEFA-C9DA4FCBF7F0



项目名称 (标段)

投标文件

(报价文件)

投标人：_____ (盖单位章)

_____年__月__日



目录

1 开标一览表

ECABBDD6-1FA3-4A14-AEFA-C9DA4FCBF7F0



开标一览表

项目编号：

项目名称：

投标人名称（加盖公章）：

序号	名称	报价
1	收费标准	执行青岛市统一热价标准
2	项目负责人姓名	
3	是否完全响应招标文件的各项 条款要求	

1、投标人的报价中应包含招标文件中明示或暗示的一切风险、责任及义务。

2、投标人严格按照规定的格式填写，该报价不允许调整，否则按无效投标处理。

年 月 日

